

臺灣橋頭地方法院民事判決

114年度訴字第1078號

原告 季鑫工程有限公司

法定代理人 呂偉立

訴訟代理人 鄭曉東律師

魏緒孟律師

被告 王金足

上列當事人間請求確認債權不存在等事件，本院於民國114年12月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將原告所有坐落高雄市○○區○○段000地號土地應有部分666/64000、同段940地號土地應有部分666/64000、同段947地號土地應有部分666/64000，於民國112年4月21日讓與登記（收件字號：路專字第002970號），擔保債權總金額新臺幣1,001,688元普通抵押權讓與登記，予以塗銷。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

一、原告主張：原告所有坐落高雄市○○區○○段000地號土地應有部分666/64000、同段940地號土地應有部分666/64000、同段947地號土地應有部分666/64000（下稱系爭不動產），原為訴外人葉明智所有，葉明智於111年10月31日將系爭不動產為訴外人巨信顧問有限公司（下稱巨信公司）設定登記債權額新臺幣（下同）1,001,688元之普通抵押權（下稱系爭抵押權），巨信公司於112年4月21日將系爭抵押權讓與被告並辦畢登記，葉明智則於113年12月13日將系爭不動產讓與原告，於114年1月7日辦畢登記。惟依土地登記謄本記載，系爭抵押權所擔保債權為巨信公司對葉明智於111年9月5日成立之金錢消費貸款，巨信公司已把該債權讓與被告（下稱系爭擔保債權），然而系爭擔保債權並不存在，

01 原告得依民法第179條及第767條第1項規定（二者請擇一為
02 有利於原告之判決），請求被告塗銷系爭抵押權讓與登記等
03 情，並聲明：如主文所示。

04 二、被告則以：系爭不動產前於111年6月8日遭拍賣，巨信公司
05 借用葉明智之名義，以1,001,688元拍定取得系爭不動產，
06 為避免葉明智自行出售系爭不動產，遂以巨信公司為抵押權
07 人，以拍定金額為債權額，設定登記系爭抵押權，系爭抵押
08 權係擔保巨信公司之損害賠償請求權或移轉登記請求權。從
09 而，系爭抵押權所擔保之債權並非不存在，原告請求塗銷系
10 爭抵押權登記，於法亦屬無據等語，資為抗辯，並聲明：原
11 告之訴駁回。

12 三、下列事項為兩造所不爭執：

13 (一)系爭不動產原登記於訴外人葉明智名下，葉明智於111年10
14 月31日將系爭不動產為訴外人巨信公司設定登記系爭抵押
15 權，巨信公司於112年4月21日將系爭抵押權讓與被告並辦畢
16 登記，葉明智則於113年12月13日將系爭不動產讓與原告，
17 於114年1月7日辦畢登記。

18 (二)被告聲請本院以114年度司拍字第64號核准拍賣系爭不動產
19 確定。

20 四、本件爭點為：(一)系爭抵押權所擔保債權是否存在？(二)原告請
21 求被告塗銷系爭抵押權讓與登記，於法是否有據？茲分別論
22 述如下：

23 (一)按抵押權為不動產物權，其所擔保債權之種類及範圍，屬抵
24 押權之內容，依法應經登記，始生物權之效力，抵押權所擔
25 保債權之範圍及種類，應以登記為準（最高法院92年度台上
26 字第2140號、104年度台上字第208號判決意旨參照）。經
27 查，系爭抵押權所擔保之債權，依土地登記謄本及抵押權設
28 定登記申請書之記載，均為「111年9月5日成立之金錢消費
29 貸款」，依上開說明，自應以登記所載擔保債權認定系爭抵
30 押權所擔保之債權是否存在。被告雖辯稱系爭抵押權實為葉
31 明智與巨信公司間借名登記契約之損害賠償請求權或借名登

01 記物返還請求權之擔保，惟依上開說明，該請求權未經登
02 記，自不生物權效力，本院仍應以上開登記內容作為系爭抵
03 押權擔保之債權。又被告自承葉明智與巨信公司間並無登記
04 所載「111年9月5日成立之金錢消費貸款」存在，則原告主
05 張系爭抵押權所擔保債權不存在，應屬可採。

06 (二)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。
07 對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞
08 者，得請求防止之。民法第767條第1項定有明文。又抵押權
09 為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債權並未發
10 生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押
11 人得請求塗銷（最高法院103年度台上字第393號判決意旨參
12 照）。經查，系爭抵押權所擔保之債權不存在，有如前述，
13 則該抵押權讓與登記，對於原告之所有權自有所妨礙，依上
14 開說明，原告請求被告塗銷系爭抵押權讓與登記，於法即屬
15 有據。至原告另依民法第179條規定而為請求，核屬選擇的
16 訴之合併，已無再加審究之必要，併予敘明。

17 五、綜上所述，本件原告依民法第767條第1項規定，請求判決如
18 主文所示，為有理由，應予准許。

19 六、本件為判決基礎之法律關係已臻明確，兩造其餘之攻擊防禦
20 方法核與判決結果不生影響，毋庸一一論列，併此敘明。

21 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

22 中 華 民 國 115 年 1 月 7 日

23 民事第二庭 法官 林昶燁

24 以上正本係照原本作成。

25 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
26 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

27 中 華 民 國 115 年 1 月 7 日

28 書記官 翁志瑋